

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Abril de 2018

FICHA

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 28 do "PARQUE AMABILE", situado na Avenida Marginal do Córrego dos Martins número 445, em Araraquara, com uma área real total de 89,676 metros quadrados, sendo 43,200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 33,976 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1764092%. **PROPRIETÁRIA:** PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 22.025.015/0001-47, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.730, sala 10, bairro Jardim Sumaré. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (16.09.2015); 5 (de 30.11.2015); 798 (de 04.04.2018) na M.86.455 e Av.798/M.86.455.

*Antonio Reinaldo Fiscarelli*  
Escrivente Autorizado

Av.1 - em 04 de abril de 2018

**CONVENÇÃO**

A convenção do condomínio "PARQUE AMABILE" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1.333, § único da Lei 10.406/2002) encontra-se registrada sob nº 8.325 no livro 3-Auxiliar.

*Antonio Reinaldo Fiscarelli*  
Escrivente Autorizado

Av.2 - em 04 de abril de 2018

**HIPOTECA**

O imóvel encontra-se hipotecado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6954-08, em garantia de um crédito no valor de R\$10.125.000,00. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.228/M.86.455.

*Antonio Reinaldo Fiscarelli*  
Escrivente Autorizado

**CONTINUA NO VERSO**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

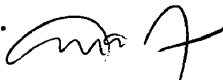
VERSO

Protocolo nº 360596

AV.3 - em 11 de outubro de 2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 08.10.2019), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

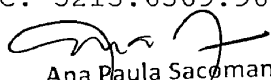
  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 360597

R.4 - em 11 de outubro de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores datado de 20.09.2019 (digitalizado em 08.10.2019), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14801-970), por R\$137.182,36, para **ANSELMO DOS SANTOS NERIS**, brasileiro, vigilante, RG 29.167.600-5-SSP/SP, CPF 281.645.148-88, solteiro, maior, residente nesta cidade, na rua José Salata, 10, Jardim Maria L. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$8.368,82 e foi concedido desconto pelo FGTS (complemento) de R\$15.323,00. Foi digitalizada em 22.07.2019 (protocolo nº 358067), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 13:30:18 do dia 19.07.2019, válida até 15.01.2020 (código de controle: 5213.6369.9618.8787).

  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 360597

R.5 - em 11 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 20.09.2019 (R.4), ANSELMO DOS SANTOS NERIS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$89.144,57, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA**

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,00% (nominal). 5,1161% (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$502,77, vencível o primeiro encargo mensal em 20.10.2019, na forma e condições constantes do título. Origem dos recursos: FGTs.

Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407045

Av.6 - em 27 de novembro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 24.10.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.04.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERA - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ \*40,91 Certidão expedida às 11:35:55 horas do dia 28/11/2023.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil

Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Trib.Just R\$ Nihil

Ao FEDMP.... R\$ Nihil

Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3141712C113555237

Total..... R\$ \*40,91

Solicitação feita pela  
Caixa Econômica Federal



14171228112023

Pag.: 003/003

